

## Selectieprocedure Overtoom 5

### Omschrijving

De gemeente zoekt een huurder voor Overtoom 5. Hiervoor schrijft de gemeente een openbare selectie uit. Op deze manier kunnen alle geïnteresseerden via een toetsbare en transparante selectieprocedure meedingen.

### Objectinformatie

Adres	Overtoom 5, 8042 LZ Zwolle
Kadastrale kenmerken	Gemeente Zwolle, sectie S, nr. 4351 ged.
Bestemming	Centrum en Gemengd 1
Gebruik	Bedrijfsruimte (unit in de plint van het Bewegingshuis)
Oppervlakte	Ca. 103,3 m <sup>2</sup> VVO op de begane grond.
Deelverhuur mogelijk	Nee

### Huurvoorwaarden

Verhuur van de bedrijfsruimte aan de Overtoom 5 gaat via Ten Hag Makelaars. Meer informatie over de bedrijfsruimte en de verhuurvoorwaarden zijn te vinden op de website [www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl).

### Selectiecriteria

De gemeente beoordeelt inschrijvingen op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. De criteria zijn opgebouwd uit randvoorwaardelijke criteria (voldoet u niet aan één van deze criteria dan maakt u geen aanspraak op een aanbieding vanuit de gemeente) en aanvullende criteria. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

#### *Randvoorwaardelijke selectiecriteria*

1. Huurder accepteert voornoemde huurvoorwaarden en de huurovereenkomst conform het ROZ model 7:230a voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
2. Huurder accepteert het voorbehoud bestuurlijke goedkeuring.

#### *Aanvullende selectiecriteria:*

##### Financiële voorwaarden:

1. Een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
2. Een door een erkend accountant gewaarmerkte jaarrekening van het voorgaande jaar. Indien niet beschikbaar wordt een gelijkwaardig alternatief verstrekt. Hieruit moet blijken dat er geen verlieslijdende bedrijfsvoering is.
3. Een bankgarantie/waarborgsom ter hoogte van drie maanden van de huursom.

Ruimtedelers: Het is niet toegestaan de ruimte (gedeeltelijk) onder te verhuren aan een andere partij.

##### Aanvullende informatie:

1. De activiteiten moeten binnen de geldende bestemming/functie passen.
2. Een screening in het kader van de wet Bibob kan onderdeel uitmaken van de procedure en kan reden zijn voor het afwijzen van een kandidaat.
3. De gemeente is voornemens het pand btw belast te verhuren. Indien een huurder niet btw belast kan huren wordt er een btw compensatie (opslag) gerekend.
4. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een tijdelijke periode van maximaal 3 jaar.

##### Overige voorwaarden:

1. De voorkeur gaat uit naar een huurder met een openbare functie en openbare uitstraling.
2. Bij meerdere gelijke gegadigden die voldoen aan de gestelde voorwaarden vindt loting plaats. Deze zal verricht worden door een collega van buiten de afdeling en een vastgoedjurist. Op basis van deze loting wordt de ruimte toegekend.

Recht om te weigeren: De gemeente behoudt zich het recht voor om gegadigden uit te sluiten, indien zij de functie van de gegadigde niet passend acht. Dit is onder meer het geval als het gebruik naar het oordeel van de gemeente als aanstootgevend of niet passend wordt aangemerkt of als het overlast veroorzaakt.

**Indienen reactie – procedure**

Indien u in aanmerking wilt komen voor het huren van het object dan dient u uw interesse en onderbouwing, inclusief de genoemde stukken (zoals KvK, financiële gegevens) uiterlijk **10 januari 2025 17:00 uur** kenbaar te maken. Dit kan via de makelaar, de voorwaarden hiervoor vindt u op website [ww.tenhag.nl](http://ww.tenhag.nl). Het staat de gemeente vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbieding van verhuur. U heeft in een dergelijk geval geen enkel recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

**Uitblijven reacties**

Indien zich gedurende de hierboven gestelde reactietermijn van 20 dagen geen gegadigden melden blijft deze openbare selectie open en is de gemeente gerechtigd een huurovereenkomst aan te gaan met de eerste gegadigde die zich na afloop van deze reactietermijn meldt.